



Autorità di Sistema Portuale
dei Mari Tirreno Meridionale
e Ionio

PERIZIA DI VARIANTE N. 1

Lavori di manutenzione area portuale adiacente spiagge delle
Forche e realizzazione parcheggio



ELAB.VAR1.02
Perizia di Variante n. 1

RUP
Ing. Francesco Celi

Lavori: Manutenzione area portuale adiacente spiagge delle Forche e realizzazione parcheggio. CUP F17F23000130005; CIG B4DBB192E5

Impresa Esecutrice dei lavori: ALAN SRL via G. Palatucci n. 47, Crotone;

Approvazione progetto: Decreto n. 223/2024/ADSP-MTMI del 21/11/2024

Aggiudicazione gara: Decreto n. N° 9/2025/ADSP-MTMI del 23/01/2025

Contratto: Reg. atti priv. n. 32 Anno 2025

Progettazione: *Ing. Lorena Tedesco*

R.U.P.: *Dott. Ing. Francesco Celi*

D.L. *Ing. Lorena Tedesco*

**Manutenzione area portuale adiacente spiagge delle Forche e realizzazione parcheggio.
CUP F17F23000130005; CIG B4DBB192E5**

Perizia di Variante n. 1

Modifica di contratti durante il periodo di efficacia

(Art. 120 del D.Lgs 36/2023)

La relazione descrive i lavori contenuti nella Perizia di Variante n. 1 inerente i lavori di “Manutenzione area portuale adiacente spiagge delle Forche e realizzazione parcheggio” Porto di Crotona, il cui Progetto Esecutivo è stato approvato con Decreto n. 223/2024/ADSP-MTMI del 21/11/2024, dell’importo complessivo di Euro 133.069,71 di cui 4.175,82 per lavori e sicurezza e 28.753,05 per somme a disposizione ripartiti così come da quadro economico riportato a seguire:

QUADRO ECONOMICO		
a	LAVORI	
Rif.	Descrizione voce	Importo
a.1	Importo lavori a base asta (lavori a corpo)	€ 133 069,71
a.2	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 4 175,82
a	Totale lavori e sicurezza	€ 137 245,53
b	SOMME A DISPOSIZIONE	
Rif.	Descrizione voce	Importo
b.1	Accantonamento (3% di A)	€ 4 117,37
b.2	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, direzione dei lavori, CSP E CSE, di supporto al RUP, (escluso oneri)	€ 1 000,00
b.3	CNPAI 4% su B.2	€ 40,00
b.4	incentivo 2% di a	€ 2 744,91
b.5	Contributo cassa e previdenza su B.4	€ 0,00
b.6	imprevisti (5% di a)	€ 6 862,28
b.7	Rilievi, accertamenti di laboratorio verifiche ed indagini integrative in fase di progettazione ed esecuzione	€ 2 000,00
b.8	lavori in economia	€ 8 000,00
b.9	Collaudo tecnico-amministrativo e collaudi specialistici	€ 0,00
b.10	Pubblicità e commissione di gara	€ 50,00
b.11	IVA su voce a	€ 0,00
b.12	IVA su voce (b.2, b.3, b.6, b.7, b.8,b.9)	€ 3 938,50
b	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE somma da b.1 a b.11	€ 28 753,06
	IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO a+b	€ 165 998,59

Il quadro economico a seguito del ribasso d'asta risulta così rimodulato:

QUADRO ECONOMICO		
a	LAVORI	
Rif.	Descrizione voce	Importo
a.1	Importo lavori a base asta (lavori a corpo)	€ 87 453,41
a.2	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 4 175,82
a	Totale lavori e sicurezza	€ 91 629,23
b	SOMME A DISPOSIZIONE	
Rif.	Descrizione voce	Importo
b.1	Accantonamento (3% di A)	€ 4 117,37
b.2	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, direzione dei lavori, CSP E CSE, di supporto al RUP, (escluso oneri)	€ 1 000,00
b.3	CNPAI 4% su B.2	€ 40,00
b.4	incentivo 2% di a	€ 2 744,91
b.5	Contributo cassa e previdenza su B.4	€ 0,00
b.6	imprevisti (5% di a)	€ 6 862,28
b.7	Rilievi, accertamenti di laboratorio verifiche ed indagini integrative in fase di progettazione ed esecuzione	€ 2 000,00
b.8	lavori in economia	€ 8 000,00
b.9	Collaudo tecnico-amministrativo e collaudi specialistici	€ 0,00
b.10	Pubblicità e commissione di gara	€ 50,00
b.11	IVA su voce a	€ 0,00
b.12	IVA su voce (b.2, b.3, b.6, b.7, b.8,b.9)	€ 3 938,50
b.13	Somme a disposizione (ribasso di gara)	€ 45 616,31
b	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE somma da b.1 a b.11	€ 74 369,36
	IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO a+b	€ 165 998,59

La presente relazione è redatta secondo quanto disposto dall'Art. 120, comma 1, lett. a del D. Lgs 36/2023 (Modifica dei contratti in corso di esecuzione).

In particolare, ricorrono le condizioni di cui all'articolo sopra richiamato, in quanto: le modifiche tecniche previste riguardano aspetti di carattere realizzativo e sono da ritenersi di lieve entità in quanto non alterano la natura dell'opera, sono modifiche la cui possibilità è stata già prevista nei documenti di gara all'articolo 1.7 del Capitolato Speciale d'Appalto

Le ragioni della variante n. 1

Per meglio comprendere i motivi che sono alla base della redazione della presente Perizia di Variante n. 1 occorre ricondursi a quanto riscontrato nel corso di esecuzione dei lavori.

Le opere previste nell'appalto, in corso di realizzazione, riguardano i lavori di "Manutenzione area portuale adiacente spiagge delle Forche e realizzazione parcheggi" aggiudicati con Decreto N° 9/2025/ADSP-MTMI del 23/01/2025 dell'Autorità di Sistema Portuale dei Mari Tirreno Meridionale e Ionio riguardavano la realizzazione del parcheggio e la relativa illuminazione: mancava la raccolta delle acque bianche e dei dispositivi di sicurezza per accessi impropri nell'area portuale. Premesso, che l'area oggi oggetto dei lavori, era coperta da alberi e vegetazione molto fitta che non permetteva nessun tipo di accesso e di possibile rilievo dell'area, inoltre, non sono stati reperiti documenti circa la presenza di eventuale raccolta delle acque meteoriche o di opere nel sottosuolo, non è stato possibile verificare lo stato delle opere a confine tra area portuale e nuovo parcheggio.

La variante, dunque, include maggiori quantità relative ed introduce nuove attività ed opere civili non previste precedentemente. La variante persegue le seguenti motivazioni tecniche:

1. Predisposizione di rete di raccolta delle acque bianche e raccordo con rete esistente:
la necessità in corso d'opera di realizzare la rete delle acque bianche risulta fondamentale per evitare possibili allagamenti, che nella zona -quartiere Marinella- risulta verificarsi ad ogni evento meteorologico intenso.
2. Predisposizione dispositivi di sicurezza:
il muro perimetrale a confine tra area portuale e nuova area di parcheggio, con altezza media pari a 1,20 m, richiede la predisposizione di un ulteriore dispositivo perimetrale che non permetta l'accesso alle aree portuali; inoltre, risulta necessaria una revisione dell'impianto di illuminazione con la nuova configurazione della delimitazione perimetrale sopra descritta.

Le predette motivazioni sono alla base della presente Perizia di Variante n° 1 la quale è determinata da circostanze ricadenti nell'art. 120 del D.Lgs 36/2023, non alterano la natura generale del contratto e sono da considerarsi non sostanziali. L'esecuzione delle nuove lavorazioni permetterà il sicuro miglioramento dell'efficienza del progetto iniziale, garantendone al contempo la corretta fruizione da parte degli utenti. Permane comunque, la piena validità del Progetto Esecutivo originario, di cui si confermano le caratteristiche principali ed essenziali, in quanto il presente intervento è finalizzato alla definizione delle tematiche in precedenza evidenziate, senza pregiudicare la congruità dell'opera rispetto al Progetto Esecutivo Appaltato.

In particolare, sono state eseguite in variante le seguenti opere:

1. la predisposizione della rete di raccolta delle acque bianche ha introdotto la necessità di rivedere le quote di scavo; si è reso necessario scavare a una profondità maggiore rispetto a quanto inizialmente previsto, al fine di garantire la corretta realizzazione dell'opera. Questa esigenza ha comportato un significativo incremento dei volumi di materiali di risulta da gestire e di materiale da porre in opera, compresa la stesura, la formazione del rilevato e relative pendenze e la revisione dei marciapiedi con relative strutture. Inoltre è stato necessario rimuovere la pesa, non più funzionante, presente nell'area e posta lungo il tracciato degli scavi delle tubazioni.
2. la realizzazione di una recinzione a protezione dell'area portuale e reso necessario la predisposizione di una recinzione, su un muto tutelato ai sensi dell'art. 21 D Lgs 42/2004, si allega autorizzazione all'opera della Sovrintendenza.

Aspetti economici complessivi della variante n. 1

Ricorrono le condizioni di cui all'art. 120 comma 1 lett. a del D. Lgs 36/2023 in quanto le varianti erano state previste nei documenti di gara. Per il computo dei lavori di Variante n. 1 si sono praticati i prezzi di gara, del prezzario 2023 cui essi si riferivano e dove non previsti è stata effettuata l'analisi dei prezzi. A margine del nuovo computo metrico, si è provveduto ad applicare il ribasso di gara pari al 34,28 %:

- **IMPORTI A CONTRATTO**

Rif.	Descrizione voce	Importo
A.1	Importo lavori	€ 87.453,41
A.2	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 4.175,82
A	TOTALE LAVORI E SICUREZZA	€ 91.629,23

- **IMPORTI A SEGUITO DELLA PERIZIA DI VARIANTE N. 1**

Rif.	Descrizione voce	Importo
A.1	Importo lavori a base asta	€ 201.783,95
	Di cui in Variante (n. 1)	€ 68 714,24
A.2	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 4.175,82
B	TOTALE LAVORI PERIZIA CON RIBASSO DEL 34,28 ESCLUSI ONERI SICUREZZA	€ 132 612,41

L'importo del contratto originario, ovvero quello riferito al netto del ribasso del 34,28%, ammonta ad € 91.629,23 comprensivo degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, mentre l'importo dei lavori comprensivo della presente perizia di Variante n. 1, applicato lo stesso ribasso, è pari a € 132.612,41 esclusi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso

Pertanto, il quadro economico a seguito della variante risulterà così rimodulato:

QUADRO ECONOMICO		
a	LAVORI	
Rif.	Descrizione voce	Importo
a.1	Importo lavori a base asta (lavori a corpo) con ribasso del 34,28	132 612,41 €
a.2	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 4 175,82
a	Totale lavori e sicurezza	€ 136 788,23
b	SOMME A DISPOSIZIONE	
Rif.	Descrizione voce	Importo
b.1	Accantonamento (3% di A)	€ 4 117,37
b.2	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, direzione dei lavori, CSP E CSE, di supporto al RUP, (escluso oneri)	€ 1 000,00
b.3	CNPAI 4% su B.2	€ 40,00
b.4	incentivo 2% di a	€ 2 744,91
b.5	Contributo cassa e previdenza su B.4	€ 0,00
b.6	imprevisti (5% di a)	€ 6 862,28
b.7	Rilievi, accertamenti di laboratorio verifiche ed indagini integrative in fase di progettazione ed esecuzione	€ 2 000,00
b.8	lavori in economia	€ 8 000,00
b.9	Collaudo tecnico-amministrativo e collaudi specialistici	€ 0,00
b.10	Pubblicità e commissione di gara	€ 50,00
b.11	IVA su voce a	€ 0,00
b.12	IVA su voce (b.2, b.3, b.6, b.7, b.8,b.9)	€ 3 938,50
b.13	Somme a disposizione (ribasso di gara)	€ 457,30
b	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 29 210,36
	IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO a+b	€ 165 998,59

Gli elaborati allegati chiariranno nei dettagli le quantità per la completa definizione dei lavori.

Si allegano alla presente i seguenti elaborati:

- ELAB.VAR1.01 Relazione tecnico – descrittiva
- ELAB.VAR1.03 Quadro comparativo
- ELAB.VAR1.04 Atto di sottomissione
- ELAB.VAR1.05 Computo metrico

- ELAB.VAR1.06 Elenco prezzi
- ELAB.VAR1.07 Analisi nuovi prezzi
- ELAB.VAR1.08 Planimetria generale
- ELAB.VAR1.09 Planimetria scavi

tutto ciò premesso, ritenuto opportuno procedere all'approvazione della perizia di variante proposta, per consentire di apportare le modifiche sopracitate

ESPRIME

un giudizio di ammissibilità all'approvazione della perizia di variante, ai sensi dell'art. 120 comma 1 lett.

a. Si invia la perizia di variante in oggetto congiuntamente alla presente relazione all'organo competente per l'approvazione della medesima nel più breve termine possibile.

IL RUP